

INFORMES UERB

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
N° 001-UERB-AZCA-2021

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LA
PALMA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA**

ADMINISTRACION ZONAL DE CALDERÓN

PARROQUIA: Calderón

EXPEDIENTE: No 258 C

FECHA: D.M.Q, 02 de febrero de 2021

1 ANTECEDENTES:

Mediante escritura pública otorgada el 20 de junio de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de septiembre de 2018, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; Francisco Buse Rodríguez, casado; *DONARON*, a favor de las señoras: **María Cruz Buse Rodríguez**, casada; y, a **Susana de Lourdes Buse Rodríguez**, el setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones fincados en el lote número TRES con número de predio 5791363, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.

ACLARANDO, que con el porcentaje que posee la señora María Cruz Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones; y, el porcentaje que posee la señora Susana de Lourdes Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones, **CONSOLIDAN EL 100%** del lote número TRES con número de predio 5791363, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con reconocimiento del órgano de control competente, conforman un Comité Pro-mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Resolución No. 013-19 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de 16 de enero de 2019, siendo esta organización social legalmente registrada con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de obras para el asentamiento y sin fines de lucro

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurren a la oficina de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Calderón, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la

seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dicho predio en forma irregular, ni cuentan con obras de infraestructura y civil, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio s/n de fecha 22 de febrero de 2020, el señor Juan Chamba representante del asentamiento, solicito a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Calderón, se gestione y canalice el proceso integral de regularización al predio donde se encuentran asentados.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Calderón, procedieron a realizar la inspección "In Situ" el día 16 de septiembre de 2020, a las 09h30, donde se verificó la información proporcionada por todos los representantes de las organizaciones sociales, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada el 28 de agosto de 2020, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio organizativa del asentamiento al momento del proceso integral de regularización.

2. NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA

2.1. Normativa Legal

"Artículo IV.7.31.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.- Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

- 1. Falta de planificación urbanística.*
- 2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.*
- 3. Viviendas con calidad estructural reducida.*
- 4. Falta parcial o total de servicios básicos.*
- 5. Acceso inadecuado al agua potable.*
- 6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.*

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo a la ley”.

“Artículo IV.7.39.- Requisitos.- Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título”

“Artículo IV.7.40.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

Sin embargo si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control”.

“Artículo IV.7.42.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.- El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

- a. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de

regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;

b. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%”.

“Artículo IV.7.45.- Áreas verdes y de equipamiento público.- El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.

La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda”.

“ IV.7.46.- Competencia administrativa sobre el proceso de regularización.- Para el cumplimiento del objeto del presente Título, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, será la entidad operativa encargada de llevar adelante los procedimientos administrativos previos al acto de regularización, así como los procesos posteriores a la sanción de la ordenanza de regularización que sean de su competencia”

“Artículo IV.7.47.- Organización y funcionamiento.- Para efectos de este Título, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización estará conformada por un Director de la Unidad y un equipo técnico, con perfil organizativo, jurídico y administrativo, nombrado por el Alcalde o su delegado. Actuará en el ejercicio de sus competencias y se organizará administrativamente de manera desconcentrada, con las siguientes responsabilidades:

a. **Técnica:** elaborar los informes requeridos para el análisis y discusión de los procesos de regularización;

b. **Jurídica:** asesorar a la ciudadanía y a las entidades municipales competentes en el proceso de regularización, elaborar los informes jurídicos requeridos y realizar el acompañamiento para la titularización individual, de los beneficiarios que así lo requieran.

c. Socio-organizativa: identificar los asentamientos humanos irregulares y facilitar su participación en la etapa de regularización”.

“Artículo IV.7.50.- Solicitud inicial.- Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;*
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;*
- c. Petición concreta de regularización;*
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.*

Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

a. Documentos socio-organizativos:

- 1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.*
- 2. Listado de socios de la organización social.*

b. Documentos legales:

- 1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.*
- 2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.*
- 3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir”*

“Artículo IV.7.52.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

1. Calificación inicial: una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.

2. Socio-Organizativo: considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;

3. Legal: considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización:

4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios”.

2.2. Normativa Técnica.

La OMS y UNICEF disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
- Manantial no protegido
- Carro con pequeño tanque / tonel
- Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón)
Camiones cisterna
- Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación)
Agua embotellada /a.

Existen diversas formas de hacinamiento: de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas. (Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993) o en relación al aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (Iglesias de Ussel, 1993).

CEPAL 2017, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o

potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

De conformidad al artículo IV.7.39 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-mejoras del barrio "La Palma de Calderón" primera etapa, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-mejoras del barrio "La Palma de Calderón" primera etapa, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Tiempo de Existencia

De la visita en campo "In Situ", efectuada el 16 de septiembre de 2020 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 15 años de existencia, al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron desde el año 2018 de un fraccionamiento anterior, ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 90% se encuentran habitando por más de 5 años y el 10% menos de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada "In Situ" el 16 de septiembre de 2020 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 45%, por cuanto de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 20 lotes, de los cuales 9 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran conformadas de una sola planta elaboradas de bloque, loza, cinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un espacio de área verde, con infraestructura vial de tierra que permite acceder al mismo, donde estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, además existen equipamientos

cercanos como: centros de educación, salud y seguridad a una distancia aproximada de un kilómetro.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información mediante la encuesta virtual se desprende los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre al 15% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales; y, el 25% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El agua potable cubre al 10% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales; y, el 25% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El sistema de alcantarillado cubre al 10% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 5%, bordillos 0% y aceras 0%.

Se ha cotejado la información empírica de percepción social con la información técnica mediante la inspección "In Situ", comprobando los porcentajes de ejecución de obras faltantes en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 88,70%
- Agua potable 88,70%
- Alcantarillado 88,70%
- Calzada 67,38%,
- Bordillos 88,70%
- Aceras 78,14%.

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 70 habitantes en el predio denominado Comité Pro-mejoras del barrio "La Palma de Calderón" primera etapa.

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón
PARROQUIA:	Calderón
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro-mejoras
NOMBRE DEL	"La Palma de Calderón" primera etapa

ASENTAMIENTO:	
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Juan Chamba
NÚMERO DE LOTES:	20
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 años aproximada
CONSOLIDACIÓN:	45%
POBLACIÓN BENEFICIADA	70 aproximada

4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL :

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*” de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

1.- Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado Comité Pro-mejoras del barrio “La Palma de Calderón” primera etapa, conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, como también, la limitación de los servicios básicos.

2.- Inseguridad jurídica

Del análisis de la documentación que consta en el expediente del asentamiento se desprende que los moradores cuentan con escrituras en derechos y acciones.

De la misma manera de la ficha de información de campo, se determinó que los moradores que se encuentran asentados en el predio no cuentan con escrituras públicas a sus nombres, produciendo una inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “*In Situ*”, se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobados, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de la misma.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

4.- Falta parcial o total de servicios básicos

En promedio, el 68,33% de los servicios básicos evaluados por los moradores mediante la encuesta virtual, mencionan que el servicio es parcial (figura 1), puesto que, no cuentan con el 65% de agua potable, 80% alcantarillado y 60% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio pero no individualmente.

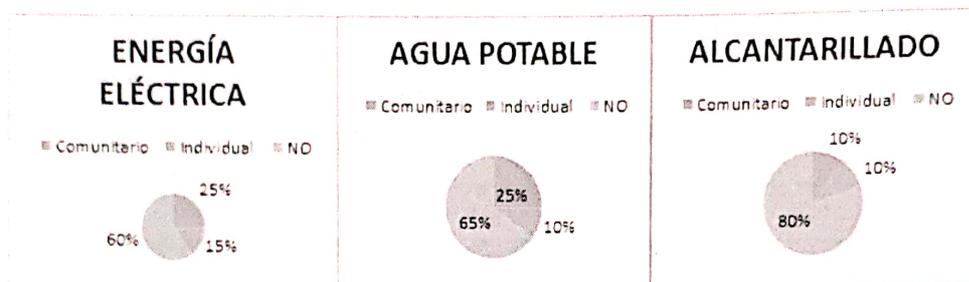


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Comité Pro-mejoras del barrio "La Palma de Calderón" primera etapa

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias gubernamentales y/o privadas. Del análisis se desprende que, existe falta parcial de los servicios básicos.

5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS mediante medidores individuales y comunitarios, presentando características de fuentes mejoradas; sin embargo, la cobertura es limitada y escasa en ciertos lotes. Se concluye que el acceso al servicio del agua potable es inadecuado.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-mejoras del barrio "La Palma de Calderón" primera etapa, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 5% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

7.- Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-mejoras del barrio "La Palma de Calderón" primera etapa, luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y secundario en un 55%, como también, el 65% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 dólares, ya que, en un 60% cuentan con un empleo y negocio propio y en un 35% no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 95% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 30% tienen estabilidad laboral y el otro 70% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

5. CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-mejoras del barrio "La Palma de Calderón" primera etapa, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".
- De conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: "*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*", el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-mejoras del barrio "La Palma de Calderón" primera etapa del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.

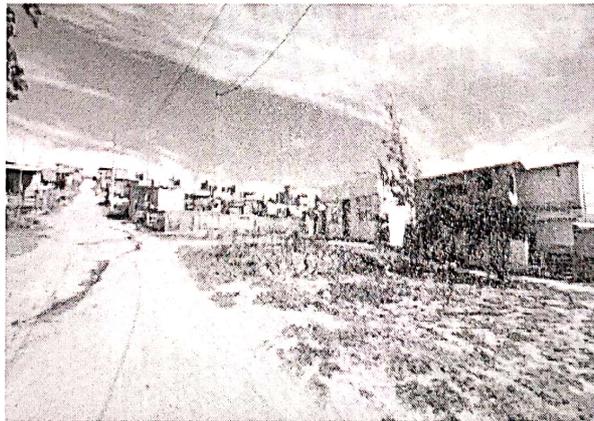
- Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.
- Finalmente, con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

6. ANEXOS

1. Documentación:

- Solicitud de Regularización del Comité Pro-mejoras del barrio “La Palma de Calderón” primera etapa de 22 de febrero del 2020
 - Personería Jurídica debidamente registrado MIDUVI
 - Copia de la directiva registrada MIDUVI
 - Listado de copropietarios.
2. Un cd con los resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.
 3. Fotografías de inspección “*In Situ*”

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	02-02-2021	



QUITO

ALCALDÍA

29
Veintinueve

Encuesta Virtual
La Palma de Alderán primera etapa.

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	16/09/2020	HORA DE VISITA:	09H30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LA PALMA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN		
PARROQUIA:	CALDERÓN		
NUMERO DE PREDIO:	5791363		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	70		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO			
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	<input checked="" type="checkbox"/> COOPERATIVA	<input type="checkbox"/> AD HOC
RUC:			
CONTACTO:			
REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN CHAMBA		
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1103123053		
DIRECCIÓN:	ISIDRO LABRADOR Y ELÍAS ALMEIDA ARROYO		
TELEFONO:	09-98353431		
CORREO ELECTRÓNICO:	juannn-da@hotmail.com		
Observación.-			

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	20	AREA VERDE:	<input checked="" type="checkbox"/>	
LINIDADES DE VIVIENDA:	9	INFRAESTRUCTURA VIAL:	<input checked="" type="checkbox"/>	
CONSOLIDACION:	45,00	EQUIPAMIENTO COMUNAL		<input checked="" type="checkbox"/>

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>		distancia 1 km
SALUD:	<input checked="" type="checkbox"/>		distancia 1 km
SEGURIDAD:	<input checked="" type="checkbox"/>		distancia 1 km
RECREACIÓN :		<input checked="" type="checkbox"/>	
OTROS:			

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA D/A	<input checked="" type="checkbox"/>
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	
Observación.- tiene escrituras en derechos y acciones todos.		

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	casa de bloque, enlucido, techo de zinc, loza

28 Vontiocho

Observación.-

SERVICIOS BÁSICOS (INFORMACIÓN LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO)			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE		x	88,7
ALCANTARILLADO		x	88,7
ENERGÍA ELÉCTRICA		x	88,7
CALZADA		X	67,38
ACERAS		X	78,14
BORDILLOS		X	88,7
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR	ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE		
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO	X		40

Observación.- un porcentaje de los moradores no pueden cubrir la canasta básica porque tienen inestabilidad laboral.

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZCA	

INFORME LEGAL

REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LA PALMA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA

Antecedentes Legales de la propiedad.-	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra formado por el lote signado con el número TRES, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO TRES.-</u> <p>Mediante escritura pública otorgada el 20 de junio de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de septiembre de 2018, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; Francisco Buse Rodríguez, casado; <i>DONARON</i>, a favor de las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, a Susana de Lourdes Buse Rodríguez, el setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones fincados en el lote número TRES con número de predio 5791363, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>ACLARANDO, que con el porcentaje que posee la señora María Cruz Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones; y, el porcentaje que posee la señora Susana de Lourdes Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones, CONSOLIDAN EL 100% del lote número TRES con número de predio 5791363, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
---	---

<p>Superficie, linderos y dimensiones del lote número TRES obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p>	<p>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO TRES OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</p>
<p>Ventas en derechos y acciones.-</p>	<p>Norte.- Con la calle E11 Norte Oeste del plan parcial, con una extensión de treinta y siete punto cero dos metros;</p> <p>Sur.- Con la calle Isidro Labrador, con una extensión de treinta y siete punto veinte y ocho metros;</p> <p>Este.- Con Urbanización San Francisco, con una extensión de doscientos setenta y cuatro punto cincuenta y dos metros; y,</p> <p>Oeste.- Con calle Elías Almeida, con una extensión de doscientos setenta y dos punto ochenta y tres metros.</p> <p>Superficie Total: Diez mil ciento tres punto veinte y cuatro metros cuadrados (10.103,24m2).</p>
	<p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:</p>
	<p>01.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el cuatro coma cuarenta por ciento (4,40%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora Maritza Yolanda Ushiña Buse, de estado civil casada con el señor Edison Leopoldo Hurtado Morales.</p> <p>02.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el dos coma veinte por ciento (2,20%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora Geovanna Alexandra Ushiña Buse, de estado civil casada con el señor Edwin Danilo Paredes Vasquez.</p>

03.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **cuatro coma treinta y nueve por ciento (4,39%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Bayron Javier Ushiña Buse**, de estado civil casado con la señora Alba del Pilar Ushiña Caiza.

04.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma veinte por ciento (2,20%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Katerine Adriana Ushiña Buse**, de estado civil casada con el señor Alexis Fernando Ajala Hidalgo.

05.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **cuatro coma cuarenta por ciento (4,40%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Cristian David Ushiña Buse**, de estado civil soltero.

06.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma diecinueve por ciento (2,19%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número

TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Paulina Elizabeth Heredia Castillo**, de estado civil casada con el señor Marco Vinicio López Lara.

07.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma veinte por ciento (2,20%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Geovanna Alexandra Ushiña Buse**, de estado civil casada con el señor Edwin Danilo Paredes Vásquez.

08.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma diecinueve por ciento (2,19%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Danny Jamil Riascos Centeno**, de estado civil soltero.

09.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **cuatro coma cuarenta por ciento (4,40%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Braulio Ramiro Guzmán Guzmán**, de estado civil divorciado.

10.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita

en el Registro de la Propiedad el 06 de diciembre de 2018, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma veinte por ciento (2,20%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Ismael Yvan Mejia Angulo**, de estado civil soltero.

11.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma veinte y uno por ciento (2,21%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Johanna Elizabeth Quilache Simbaña**, de estado civil soltera.

12.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma cincuenta y uno por ciento (2,51%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Yolanda de los Ángeles Chinacalle Andrade**, de estado civil divorciada.

13.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma diecinueve por ciento (2,19%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Javi David Riascos Centeno**, de estado civil soltero.

14.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 20 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de diciembre de 2018, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **tres punto veinte y un por ciento (3,21%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Carmen Silvana Calderón Ibarra**, de estado civil casada con el señor Juan Daniel Chamba Gonzaga.

15.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 29 de octubre de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de diciembre de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta los derechos y acciones en varios porcentajes, fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:

- ✓ A favor de la señora **Carmen Silvana Calderón Ibarra**, de estado civil casada con el señor Juan Daniel Chamba Gonzaga el **uno punto diecisiete por ciento (1,17%)**;
- ✓ A favor de la señora **Yolanda de los Ángeles Chinacalle Andrade**, de estado civil divorciada el **dos punto cuarenta y ocho por ciento (2.48%)**;
- ✓ A favor del señor **Braulio Ramiro Guzmán Guzmán**, de estado civil divorciado el **cuatro punto treinta y cuatro por ciento (4.34%)**;
- ✓ A favor de la señora **Paulina Elizabeth Heredia Castillo**, de estado civil casada con el señor Marco Vinicio López Lara el **dos punto diecisiete por ciento (2.17%)**;
- ✓ A favor del señor **Ismael Yvan Mejia Angulo**, de estado civil soltero el **dos punto dieciocho por ciento (2.18%)**;
- ✓ A favor de la señorita **Johanna Elizabeth Quilache Simbaña**, de estado civil soltera el **dos punto dieciocho por ciento (2.18%)**;
- ✓ A favor del señor **Danny Jamil Riascos Centeno**, de estado civil

	<p>soltero el dos punto diecisiete por ciento (2.17%);</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ A favor del señor Javi David Riascos Centeno, de estado civil soltero el dos punto diecisiete por ciento (2.17%); ✓ A favor del señor Bayron Javier Ushiña Buse, de estado civil casado con la señora Alba del Pilar Ushiña Caiza el cuatro punto treinta y cuatro por ciento (4.34%); ✓ A favor del señor Cristian David Ushiña Buse, de estado civil soltero el cuatro punto treinta y cuatro por ciento (4.34%); ✓ A favor de la señora Geovanna Alexandra Ushiña Buse, de estado civil casada con el señor Edwin Danilo Paredes Vásquez el cuatro punto treinta y cinco por ciento (4.35%); ✓ a favor de la señora Maritza Yolanda Ushiña Buse, de estado civil casada con el señor Edisson Leopoldo Hurtado Morales el cuatro punto treinta y cuatro por ciento (4.34%); y, ✓ A favor de la señora Katerine Adriana Ushiña Buse, de estado civil casada con el señor Alexis Fernando Ajala Hidalgo el dos punto diecisiete por ciento (2.17%). <p>16.- DERECHOS SOBRANTES.- Mediante escritura pública otorgada el 20 de junio de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de septiembre de 2018, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; Francisco Buse Rodríguez, casado; <i>DONARON</i>, a favor de las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, a Susana de Lourdes Buse Rodríguez, el setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones fincados en el lote número TRES con número de predio 5791363, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
--	--

CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE			
(Lote de terreno número TRES, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Carmen Silvana Calderón Ibarra, de estado civil casada y OTROS	1418145	100%	16/04/2021

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

- Con fecha 03 de junio de 2019, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Oficio No. DP17-8682-JC-2019 AGM, de 17 de Mayo del 2019, enviado por el señor Juez de Coactivas Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. DPIC-AP-730-2019, que sigue esa judicatura, en contra de PAULINA ELIZABETH HEREDIA CASTILLO, con cédula No. 1713903696, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de la coactivada.
- Con fecha 14 de Noviembre de 2019 se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Oficio No. DMF-TE-DC-JSEC-2019-21228, de 5 de Noviembre del 2019, enviado por el señor Juez Especial de Coactivas Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 2017-CAJ2-04707, que sigue esa judicatura, en contra de ALBA DEL PILAR USHIÑA CAIZA, con cédula No. 1715617757 y R.U.C. No. 1715617757, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de la coactivada.
- También se hace constar que no está embargado, ni hipotecado.

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad y del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>21/04/2021</i>	

INFORME TÉCNICO N° 001- UERB-AZCA-2021

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "LA PALMA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 4 de marzo de 2021

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	"LA PALMA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA	AREA TOTAL	10.103,29 m2
N° de Predio:	5791363	Clave Catastral:	14415 02 034
Administración Zonal:	CALDERÓN	Parroquia:	CALDERÓN

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo	NO APLICA
Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%	CUMPLE
Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

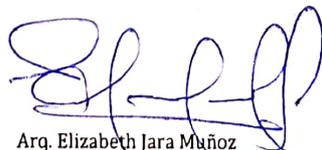
3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las cabidas, linderos, verificación de ancho de vías y pasajes, verificación que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*

Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB - AZCA.



Arq. Elizabeth Jara Muñoz
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB - AZCA

**INFORME DE LA
SECRETARIA DE
TERRITORIO
HÁBITAD Y
VIVIENDA**

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0430-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

Asunto: Solicita el Informe de factibilidad de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Palma de Calderón" Primera Etapa

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0960-M, de fecha 17 de agosto de 2020, adjuntan la copia de Informe de Regulación Metropolitana (IRM de consulta) y el archivo digital del Levantamiento Planialtimétrico, como parte de la documentación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "LA PALMA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA, con la finalidad de que se emita el informe de factibilidad de zonificación, para continuar con el proceso integral de regularización.

La Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a continuación indica la información correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "LA PALMA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA.

Datos generales del asentamiento humano.-

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado: "LA PALMA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA.
Parroquia: Calderón
Sector: Bellavista
Predio (s): 5791363

Datos vigentes y propuesta de clasificación del suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano:

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0430-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

Componente Urbanístico	Plan de Uso y Ocupación de Suelo- PUOS vigente	Propuesta-STHV
Clasificación de suelo:	Suelo Urbano (SU)	Mantener suelo urbano
Uso de suelo:	Residencial Urbano 1 (RU1).	Residencial Urbano 2 (RU2)
Forma de ocupación y edificabilidad (zonificación):	A9 (A1003-35)	D3 (D203-80).
Observación:		

Con la información señalada constante en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "LA PALMA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA, a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marin Echeverria
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, SUBROGANTE

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0960-M

Anexos:

- IRM-LA PALMA PRIMERA ETAPA.pdf
- PLANO LAS PALMAS ACTUALIZADO PRIMERA ETAPA.dwg

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Hernán Ortega Ramírez	phor	STHV-DMPPS	2020-08-20	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-08-21	

TRAZADO VIAL

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0508-M

Quito, D.M., 23 de septiembre de 2020

PARA: Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

ASUNTO: Información vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "La Palma de Calderón" Primera Etapa.

De mi consideración

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0928-M, ingresado a ésta Administración, mediante el cual solicita: "(...)Dentro de este contexto, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes Dependencias Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado que esta unidad tiene a su cargo, en tal virtud, y por pedido de la Comisión de Ordenamiento Territorial en la sesión No. 027-Ordinaria, realizada el 07 de agosto de 2020, en la cual se solicitó que todos los asentamientos deben constar con un informe de replanteo vial actualizado, por lo tanto solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el INFORME TÉCNICO DE REPLANTEO VIAL del predio No. 5791363 y clave catastral No. 14415 02 034 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "LA PALMA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA, ubicado en la parroquia de Calderón.

Por lo anteriormente expuesto, y en consideración de que el barrio "La Palma de Calderón" Primera Etapa se encuentra inmerso dentro del proceso de regularización, en el grupo de programación 2020, solicito muy gentilmente se remita de la manera más pronta posible la información mencionada, a fin de continuar con lo pertinente al proceso de regularización."; al respecto informo que:

La Unidad de Territorio y Vivienda indica: En base al predio 5791363 con clave catastral Nro. 14415 02 034 y una vez verificado en el Plan Parcial Calderón (P.P.C), las vías que colindan con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "La Palma de Calderón" Primera Etapa, de la Parroquia de Calderón; CUENTAN CON TRAZADO VIAL APROBADO: CALLE E11H (C241-11/04/1014) ancho =10.00m; CALLE ELIAS ALMEIDA ARROYO (C241-11/04/1014) ancho =10.00m, excepto la CALLE SAN ISIDRO (ancho = 16.00m) que no cuenta con un trazado vial, como se ve en la hoja vial 14415 de la imagen 1; y no cuentan con un informe de replanteo vial.

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0508-M

Quito, D.M., 23 de septiembre de 2020

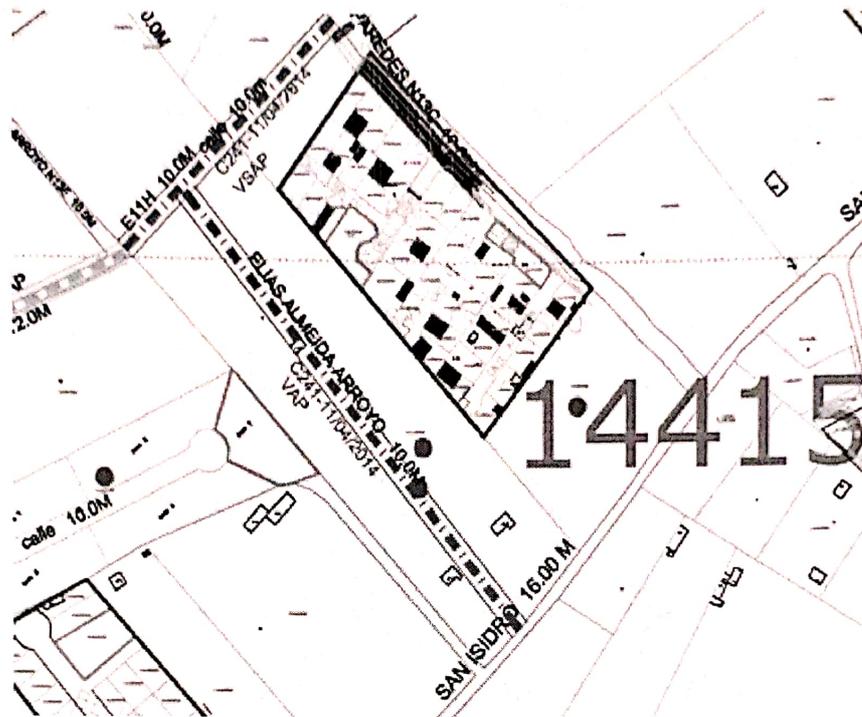


Imagen 1. hoja vial 14415. P.P.C

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja
ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0928-M

Anexos:

- PLANO LAS PALMAS ACTUALIZADO PRIMERA ETAPA.dwg

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0508-M

Quito, D.M., 23 de septiembre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2020-09-23	
Revisado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2020-09-23	
Aprobado por: Dayana Jassmin Vargas Borja	djvb	AZCA	2020-09-23	

INFORME DE ACTUALIZACIÓN GRÁFICA

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04263-O

Quito, D.M., 13 de octubre de 2020

Asunto: Gentil recordatorio para la verificación y ratificación al informe de Actualización Gráfica del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "La Palma de Calderón" Primera Etapa.

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1238-M, del 23 de septiembre del 2020, la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitó a esta Dirección, realice la verificación y ratificación de actualización gráfica – alfanumérica y emisión de cédula o resolución catastral del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Palma de Calderón Primera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón.

En atención a lo solicitado, la Unidad Gestión Catastral Asentamientos Humanos de Hecho informa que, luego de la revisión de la documentación remitida, así como el registro catastral SIREC-Q, el predio No. 5791363, con clave catastral No. 14415-02-034, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Palma de Calderón Primera Etapa", ha sido actualizado.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. José Eduardo Villacrés Grijalva
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1238-M

Copia:
Señora Licenciada
Ximena de los Angeles Chango Martinez
Asistente de Coordinación de Gestión Catastral Especial

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04263-O

Quito, D.M., 13 de octubre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Alberto Hidalgo Gonzalez	lhg	DMC-GCE	2020-10-12	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	JO	DMC-GCE	2020-10-12	
Aprobado por: José Eduardo Villacrés Grijalva	jevg	DMC	2020-10-13	

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-03

DOCUMENTO INFORMATIVO # 869493

2021/01/12 15:58

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1715908107
Nombre o razón social: USHIÑA BUSE GEOVANNA ALEXANDRA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5791363
Geo clave:
Clave catastral anterior: 1441502034000000000
Denominación de la unidad: 3
Año de construcción: 2000
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 290.34 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 290.34 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

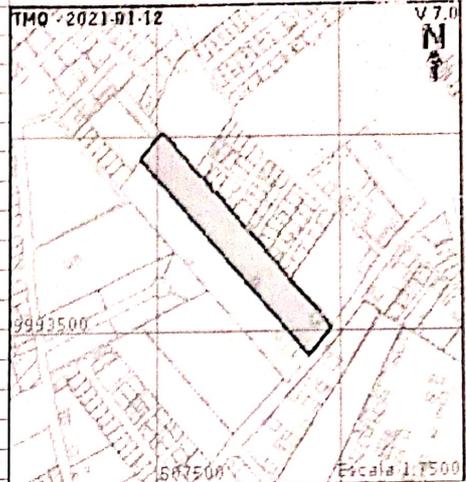
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 37,341.58
Avalúo de construcciones: \$ 74,411.66
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 111,753.24

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 10,103.24 m2
Área gráfica: 10,103.29 m2
Frente total: 347.13 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,010.32 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.05 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: 3
Dirección: CALD001 SIN NOMBRE CALDERON - LOTE N: 3
Zona Metropolitana: CALDERON
Parroquia: CALDERON
Barrio/Sector: BELLAVISTA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	BUSE RODRIGUEZ SUSANA DE LOURDES	1708133812	20.71	NO
2	CALDERON IBARRA CARMEN SILVANA	1716955842	3.21	NO
3	CALDERON IBARRA CARMEN SILVANA	1716955842	2.9544	NO
4	CHINACALLE ANDRADE YOLANDA DE LOS ANGELES	1707530570	2.51	NO
5	CHINACALLE ANDRADE YOLANDA DE LOS ANGELES	1707530570	2.9538	NO
6	GUZMAN GUZMAN BRAULIO RAMIRO	1712435732	4.40	NO
7	GUZMAN GUZMAN BRAULIO RAMIRO	1712435732	2.9538	NO
8	HEREDIA CASTILLO PAULINA ELIZABETH	1713903696	2.19	NO
9	HEREDIA CASTILLO PAULINA ELIZABETH	1713903696	2.9538	NO
10	MEJIA ANGULO ISMAEL YVAN	0802950014	2.20	NO
11	MEJIA ANGULO ISMAEL YVAN	0802950014	2.9538	NO
12	QUILACHE SIMBANA JOHANNA ELIZABETH	1719679092	2.21	NO
13	QUILACHE SIMBANA JOHANNA ELIZABETH	1719679092	2.9538	NO
14	RIASCOS CENTENO DANNY JAMIL	1050085974	2.19	NO
15	RIASCOS CENTENO DANNY JAMIL	1050085974	2.9538	NO
16	RIASCOS CENTENO JAVI DAVID	1005180177	2.19	NO
17	RIASCOS CENTENO JAVI DAVID	1005180177	2.9538	NO
18	USHIÑA BUSE BAYRON JAVIER	1717272569	4.39	NO
19	USHIÑA BUSE BAYRON JAVIER	1717272569	2.9538	NO
20	USHIÑA BUSE CRISTIAN DAVID	1725330433	4.40	NO
21	USHIÑA BUSE CRISTIAN DAVID	1725330433	2.9538	NO
22	USHIÑA BUSE GEOVANNA ALEXANDRA	1715908107	2.20	NO
23	USHIÑA BUSE GEOVANNA ALEXANDRA	1715908107	2.20	NO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-03

DOCUMENTO INFORMATIVO # 869493

2021/01/12 15:58

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
24	USHIÑA BUSE GEOVANNA ALEXANDRA	1715908107	2.9538	SI
25	USHIÑA BUSE KATERINE ADRIANA	1720258019	2.20	NO
26	USHIÑA BUSE KATERINE ADRIANA	1720258019	2.9538	NO
27	USHIÑA BUSE MARITZA YOLANDA	1717271132	4.40	NO
28	USHIÑA BUSE MARITZA YOLANDA	1717271132	2.9538	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la receipta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



869493

NOMENCLATURA

VIAL

Oficio Nro. 0540-EPMMOP-GP-2020-OF

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

Asunto: Respuesta informe actualizado de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro mejoras del Barrio "La Palma de Calderón" Primera Etapa

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0922-M, de fecha 12 de agosto de 2020, mediante el cual solicita "(...) *disponer a quien corresponda se emita la actualización del informe de nomenclatura de las vías, del siguiente asentamiento humano de hecho y consolidado (...)*".

Por lo expuesto, y en base a la Resolución No. 018-GG, de 12 de junio de 2017, en la cual se expide el Reglamento de delegación de funciones administrativas y de firmas para documentos oficiales de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, me permito remitir la información solicitada, con el siguiente detalle:

- Plano actualizado en formato digital (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado Comité Pro-Mejoras del Barrio "La Palma de Calderón" Primera Etapa.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Juan Carlos Sanchez Escobar
GERENTE DE PLANIFICACIÓN

Oficio Nro. 0540-EPMMOP-GP-2020-OF

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0922-M

Anexos:

- Solicitud Unidad Regula tu Barrio
- Plano designación de nomenclatura vial

Copia:

Señora Tecnóloga
 Cecilia Yolanda Jativa Tiban
Asistente de Ejecucion de Procesos

Señor Magíster
 Danny Jose Guzman Mina
Director de Proyectos

Señor Arquitecto
 Rafael Antonio Carrasco Quintero
Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP-UIG	2020-08-17	
Revisado por: Danny Jose Guzman Mina	DG	EPMMOP-GP-DP	2020-08-18	
Aprobado por: Juan Carlos Sanchez Escobar	JS	EPMMOP-GP	2020-08-21	

INFORME DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0243-OF

Quito, D.M., 28 de enero de 2021

Asunto: Informe de Calificación de Riesgos del AHHYC "La Palma Primera Etapa"

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1835-O, No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1893-O, No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0873-O y No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1237-M, mediante los cuales se solicita se proceda con la emisión del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Palma Primera Etapa" ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico I-0003-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Palma Primera Etapa".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. César Rodrigo Díaz Alvarez
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Anexos:

- i-0003-eah-at-dmgr-2021-la-palma-primera-etapa-az calderon

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0243-OF

Quito, D.M., 28 de enero de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-01-21	
Revisado por: César Rodrigo Díaz Álvarez	crda	SGSG	2021-01-28	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-01-28	
Revisado por: Jorge Patricio Ordoñez Obando	jpoo	SGSG-DMGR-AT	2021-01-28	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Álvarez	crda	SGSG	2021-01-28	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785727; Y: 9993609 Z: 2822 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	LA PALMA PRIMERA ETAPA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia: intersección entre Av. Pio XII e Isidro Labrador	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1835-O GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1893-O GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0873-O GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1237-M
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "La Palma Primera Etapa" Clave catastral: 14415 02 034 Clave predial referencial: 5791363		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	20 lotes, pertenecientes al barrio "La Palma Primera Etapa", con un área total de 8.831 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1, en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2805 m.s.n.m. y los 2800 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta una forma de relieve de superficies planas a casi planas y laderas con suave pendiente con un rango de inclinación no mayor a los 10 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	9 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediaagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta que se constituyen con sistemas de muros portantes de adobe, cubierta con cerchas de madera y planchas de zinc presionadas empíricamente con teja, se identificó graves problemas de humedad por lo que muestra erosión de los muros portantes, además la madera de la cubierta presenta problemas de humedad y deterioro. 2. Edificaciones de una planta, constituidas sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas metálicas/madera y planchas de fibrocemento, existen edificaciones que su cubierta esta presionada empíricamente con bloque. 3. Edificaciones de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijada con mortero, 4. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 5. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas mixtos de pórticos de hormigón armado y metálico, entepiso y cubierta con vigas metálicas y placa colaborante deck, mampostería de boque fijado con mortero.

	<p>6. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>Adicionalmente en el AHHYC se identificó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcciones que cuentan con columnas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque, la cual es usada como bodega.
--	--

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay dos detonantes principales que pueden desencadenar la ocurrencia de deslizamientos: lluvias/precipitaciones (suaves y prolongadas, intensas de corta duración, entre otros), y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "La Palma Primera Etapa" de la parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez con bajo grados de compactación. Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres.

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana. Debido a las pendientes donde se ubica el AHHYC "La Palma Primera Etapa", no existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes. Con esta información se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "La Palma Primera Etapa".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal

como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (secuencia de cenizas y lapilli), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Calderón, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "La Palma Primera Etapa" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Reventador, Pichincha y Cotopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "La Palma Primera Etapa" de la parroquia Calderón presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "La Palma Primera Etapa" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "La Palma Primera Etapa" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que, al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación, la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 5, 10, 12, 14, 17, 18, 19, 20
MODERADA	
ALTA	
MUY ALTA	

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	19
MODERADA	1, 5, 10, 12, 17, 18, 20,
ALTA	14
MUY ALTA	

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	19
MODERADA	1, 5,
ALTA	10, 12, 17, 18, 20,
MUY ALTA	

Sistema Vial: Las calles son de suelo natural afirmado y no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos, al momento de la inspección se identificó surcos, por lo que muestra una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "La Palma Primera Etapa" de la parroquia Calderón, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "La Palma Primera Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Palma Primera Etapa" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "La Palma Primera Etapa" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Palma Primera Etapa", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Los propietarios/poseedores de los lotes de "La Palma Primera Etapa" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Palma Primera Etapa", el asentamiento debe realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Palma Primera Etapa", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "La Palma Primera Etapa", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudio de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de los volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "La Palma Primera Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

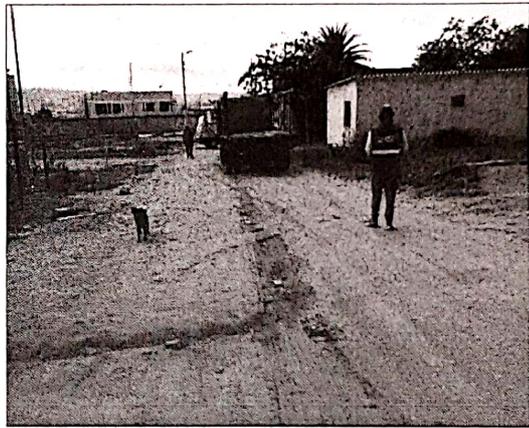
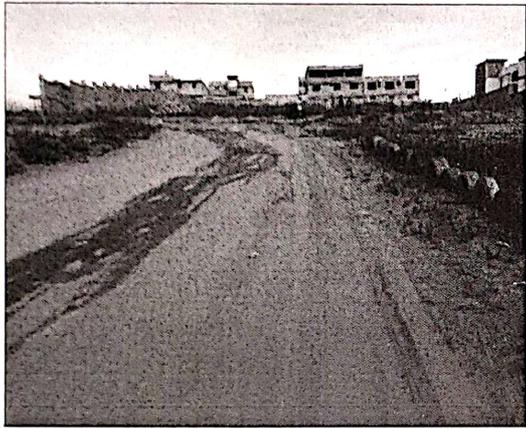
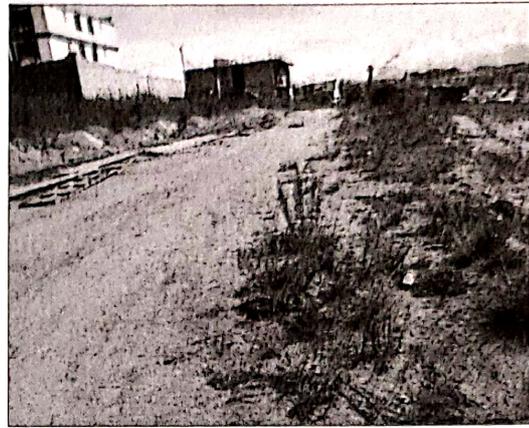
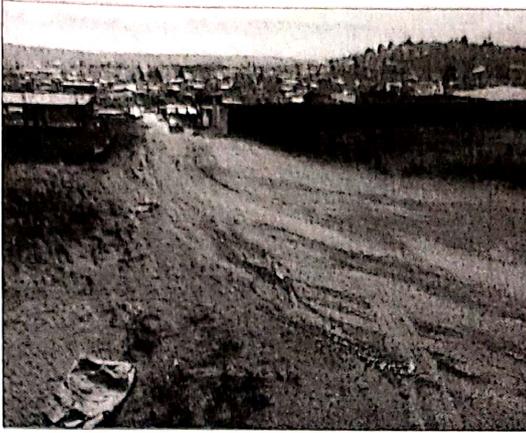
- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (por ejemplo: diques, muros de contención, canalización de aguas, otras).
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (por ejemplo: refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción, reubicación de viviendas, otras).

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

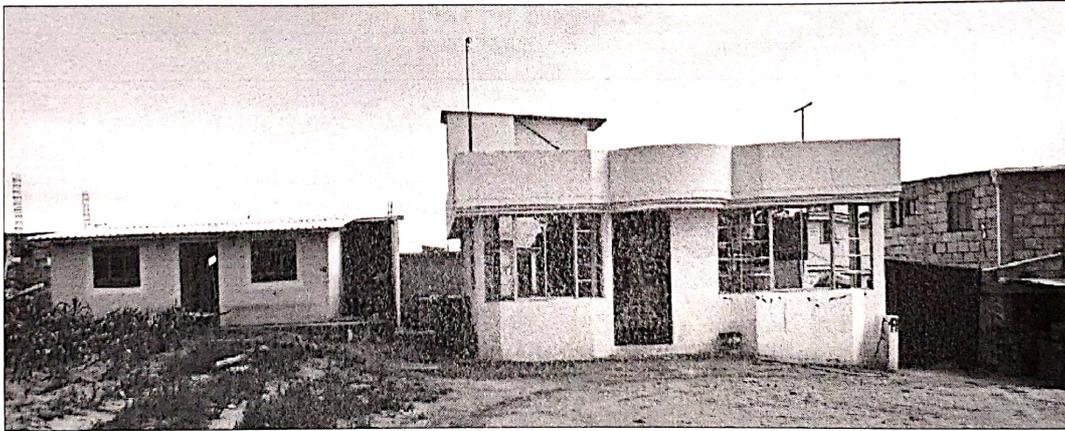
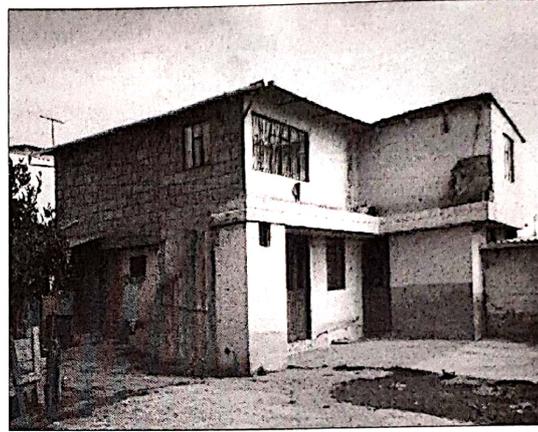
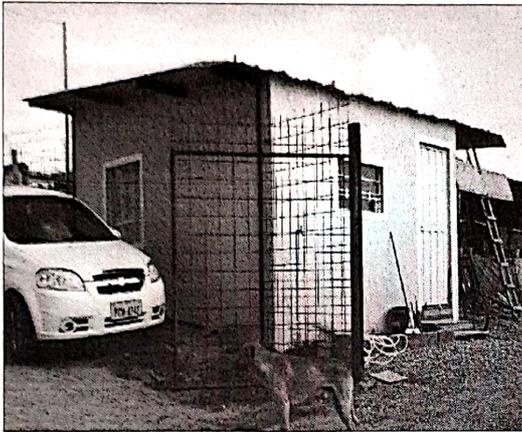
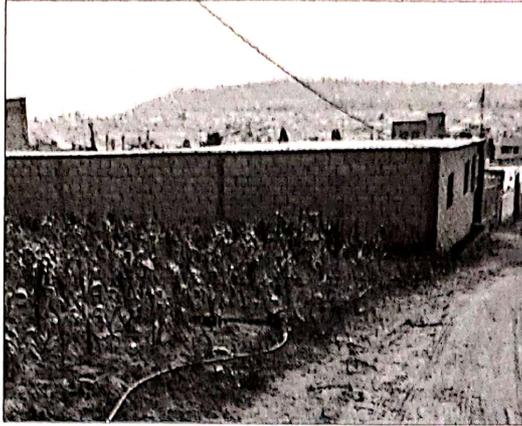
9 RESPALDO FOTOGRÁFICO

9.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC



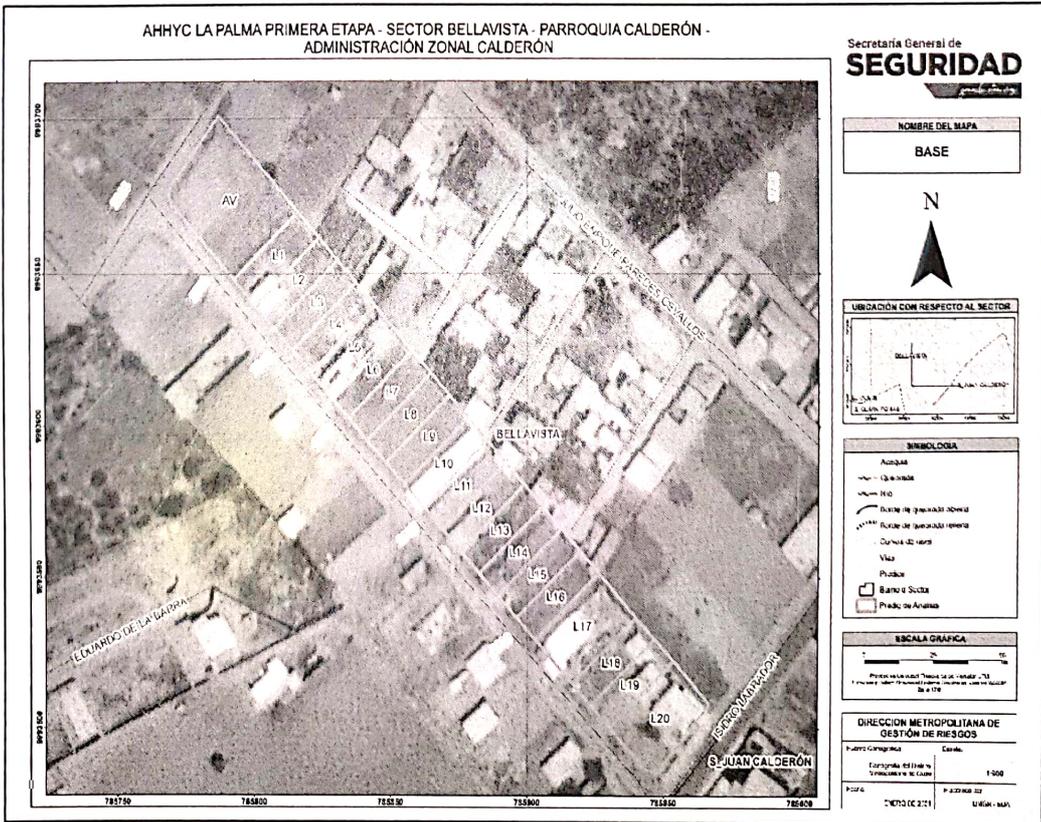
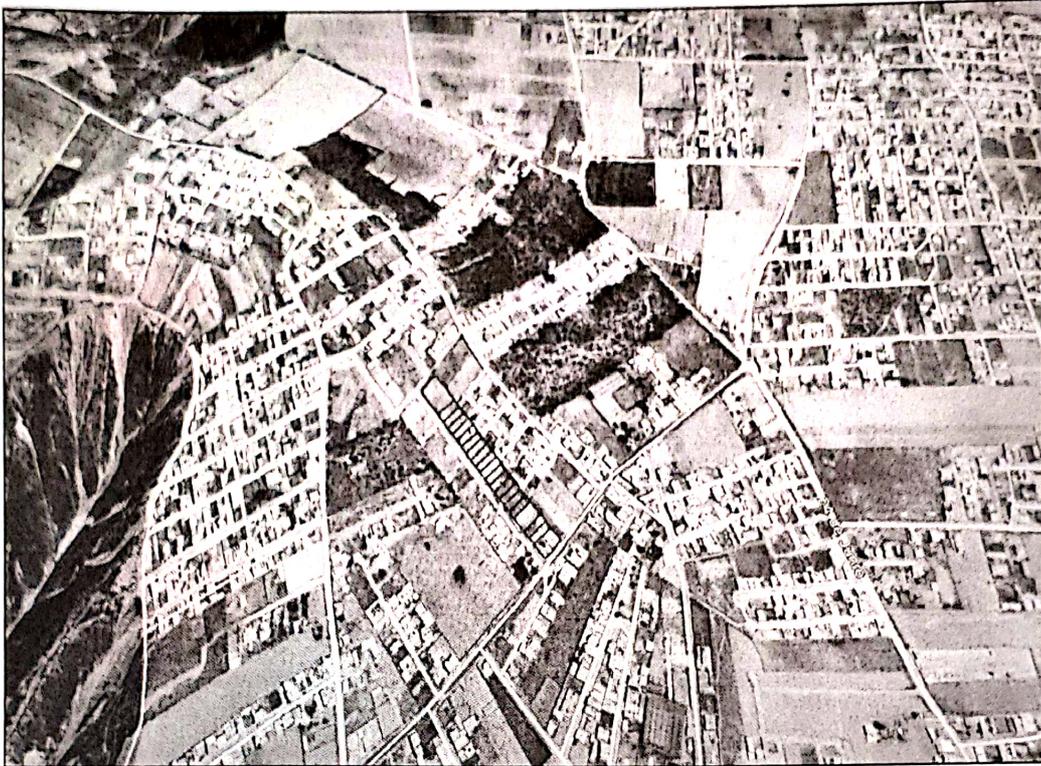
9.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio:



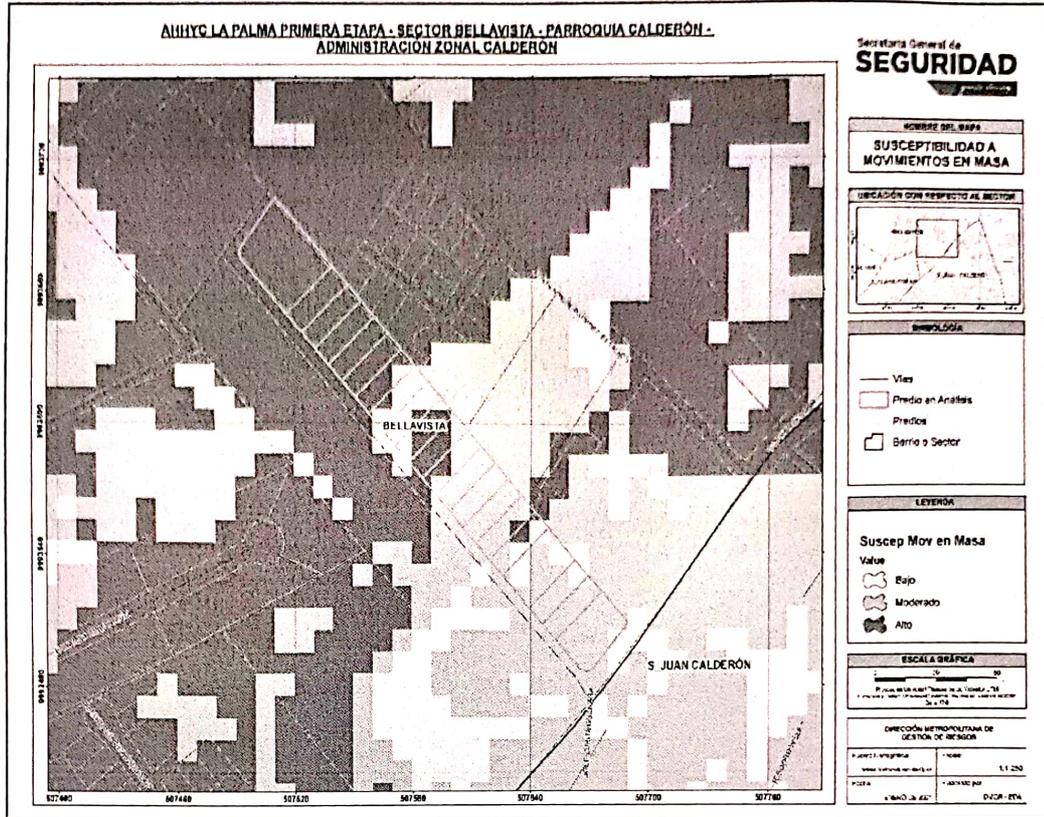


10 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

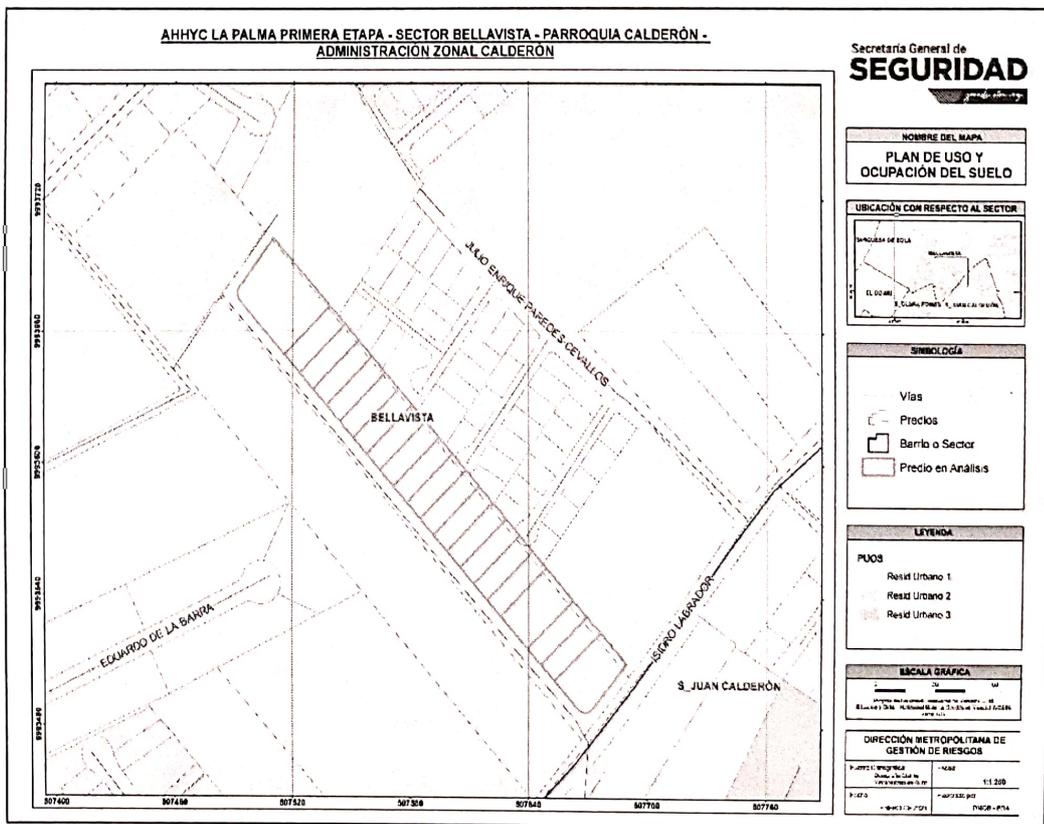
10.1 Ubicación.



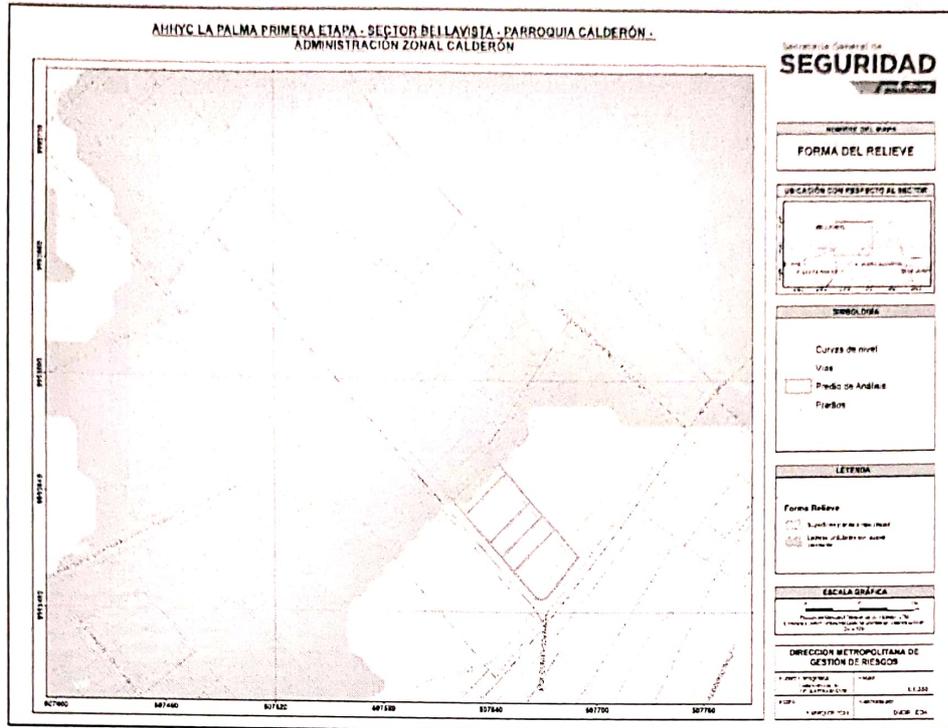
10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



10.4 Pendiente



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	20/01/2021	 Firmado electrónicamente por: EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	20/01/2021	 Firmado electrónicamente por: IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	20/01/2021	 LUIS GERARDO ALBAN COBOS SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
Ing. Jorge Ordóñez	Coordinador-AT	Revisión del Informe	21/01/2021	 JORGE PATRICIO ORDONEZ OBANDO Firmado electrónicamente por: JORGE PATRICIO ORDONEZ OBANDO SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN DE INFORMACIÓN INSECURITY DATA S.A. S. C. CEC Firma: 2021-01-28 14:01:47 Fecha: 2021-01-28 14:01:47 Paso Reader Versión: 9.7.0
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación	21/01/2021	 FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO Firmado electrónicamente por: FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO Fecha: 2021-01-28 14:22:53 -0500

**ACTA DE
SOCIALIZACIÓN DE
INFORME DE
RIESGOS**

NOMBRE DEL BARRIO: LAPALMA DE CALDERÓN PRIMERA ETAPA

REGULARIZACIÓN / POST-ORDENANZA / EXPROPIACIÓN / NUEVO / OTRO

No. EXP.: 258-C No. DE ACTA: 001

ADMINISTRACIÓN ZONAL: CALDERÓN PARROQUIA: CALDERÓN

UNIDAD: UERB-AZCA FECHA: 08-02-2021 HORA: 18:00

ATENDIDO POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO		REPRESENTANTE DEL BARRIO	
1	ARQ. MIGUEL HIDALGO	1	JUAN CHAMBA
2	ARQ. ELIZABETH JARA; ARQ. GABRIELA ARMAS	2	
3	ING. PAULINA VELA; ING. NATALIA VINUEZA	3	
4	DR. ALEX ARAQUE	4	

SÍSTESIS REUNIÓN

SE PONE EN CONOCIMIENTO DE LOS MORADORES QUE CONFORMAN EL ASENTAMIENTO, LA CALIFICACIÓN DE RIESGO, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS Y, LAS RECOMENDACIONES QUE DEBEN SER CUMPLIDAS LAS MISMAS QUE SE ENCUENTRAN INCLUIDAS EN LA ORDENANZA METROPOLITANA DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO.

ADICIONAL SE INFORMA QUE DE ACUERDO A LA ORDENANZA, LOS COPROPIETARIOS DEL PREDIO, EN UN PLAZO NO MAYOR A UN AÑO A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ORDENANZA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, DEBERÁN PRESENTAR EL CRONOGRAMA DE OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS, ELABORADO POR UN ESPECIALISTA TÉCNICO ANTE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS Y LA UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL CORRESPONDIENTE. CASO CONTRARIO EL CONCEJO METROPOLITANO PODRÁ REVOCAR LA ORDENANZA, NOTIFICÁNDOSE DEL PARTICULAR A LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL, PARA QUE SE INICIE LAS ACCIONES PERTINENTES.

LA SOCIALIZACIÓN DEL INFORME EMITIDO POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS SE REALIZÓ MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM, ACEPTANDO LAS RECOMENDACIONES EFECTUADAS COMPROMETIÉNDOSE A DAR CUMPLIMIENTO LOS MORADORES DEL ASENTAMIENTO.

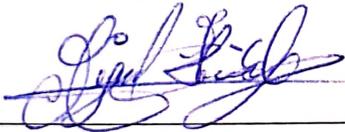
DOCUMENTACIÓN ANEXA

DOCUMENTO	OBSERVACIONES
SE ENTREGA AL ASENTAMIENTO COPIA DEL INFORME DE RIESGO :	
1 INFORME TÉCNICO No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2021	
2	
3	

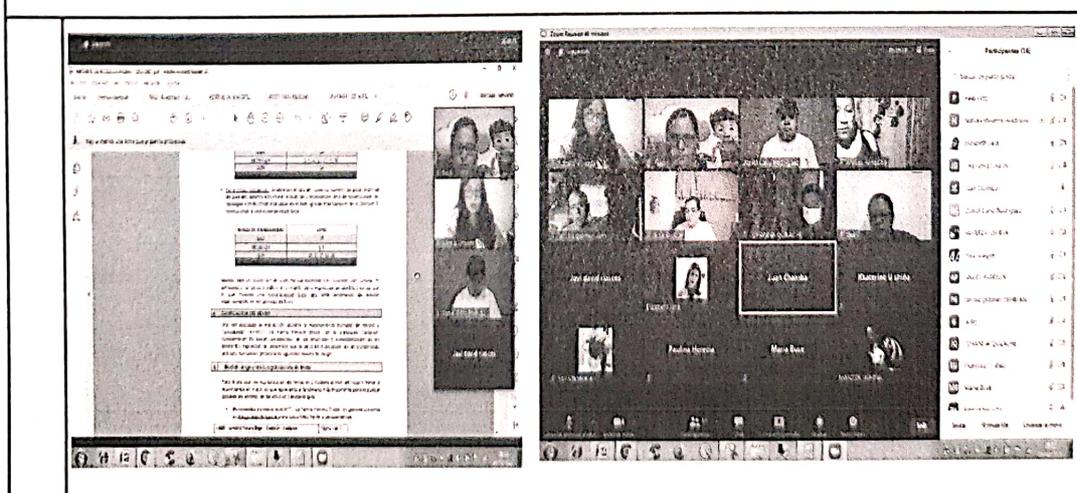
PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN

POR LA UNIDAD "REGULA TU BARRIO"

POR EL BARRIO




FOTOGRAFÍAS MEDIANTE ZOOM SOCIALIZACIÓN





ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "LA PALMA DE CALDERÓN", PRIMERA ETAPA

Nro.	Nombres y Apellidos	Nro. De Identidad	Firma
1	Braulio Guzman	1712435732	
2	Maritza Yolanda Ushina Buse	1717271132	
3	Maria Cruz Buse	1706022033	Maria Cruz Buse
4	Bayron Javier Ushina Buse	1717272569	
5	Johanna Elizabeth Obilache. S.	171967909-2	
6	Mateo Adrona Ushina Buse	172025801-9	
7	Yolanda Chinoacalle Andrade	1707580570	
8	Ushina Buse Cristian David	1725330433	
9	Geovanna Alexandra Ushina Buse	171590810-7	
10	ISMAEL XAVI MEJIA ANGULO	080295001-4	
11	Susana de Lourdes Buse R	170813381-2	
12	Carmen Silvana Calderon Izama	1716955842	
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			